

STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Nr. 6053
11 maart
2015

Besluit van 10 februari 2015, nr. 2015000212, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Brummen krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Dijkverlegging Cortenoever).

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan worden onteigend voor de uitvoering van een bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (hierna: verzoeker) heeft Ons bij besluit van 11 april 2014, kenmerk RVDR/2014/0467, verzocht om ten name van de Staat (Infrastructuur en Milieu) over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Brummen, begrepen in het onteigeningsplan Dijkverlegging Cortenoever. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Dijkverlegging Cortenoever.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu heeft bij brief van 11 april 2014, kenmerk RVDR/2014/0467, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Bij email van 21 november 2014 heeft de verzoeker Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met de grondplannummers 6000, 6001, 6006, 6007-1 en 6007-2. Omdat de noodzaak van onteigening voor deze grondplannummers hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Dijkverlegging Cortenoever, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 30 mei 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Brummen.

Omdat het bestemmingsplan ten tijde van dit aanwijzingsbesluit nog niet onherroepelijk is, zullen Wij aan dit besluit voorwaarden verbinden die zien op het tijdstip waarop een dagvaarding ingevolge artikel 18 van de onteigeningswet kan worden uitgebracht en op het tijdstip van het vervallen van dit besluit.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Agrarisch-Rivierverruiming (A-RV), Agrarisch-Uiterwaarden (A-UW), Bedrijf (B), Natuur (N), Verkeer (V), Water (WA), Waterkering (WK) en Wonen (W) en de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie (WR-A), Waarde-Archeologie hoog (WR-AH), Waarde-Archeologie middelhoog (WR-AM), WaardeArcheologie laag (WR-AL), Waarde-Archeologie zeer hoog (WR-AZH), Waarde-EHS (WR-EHS), Waterstaat-Kade (WS-KD), en Waterstaat-Waterstaatkundige functie (WS-WS) toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 14 augustus 2014 tot en met 24 september 2014 in de gemeente Brummen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst in Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Brummen van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 13 augustus 2014 openbaar kennis gegeven in de Regiobode Dieren. Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 13 augustus 2014, nr. 21994.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker.

Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om in het gebied Cortenoever een aantal maatregelen te treffen voor de verruiming van de rivier de IJssel. In dat kader wordt landinwaarts en meer westelijk van de bestaande primaire waterkering een nieuwe primaire waterkering aangelegd. Vervolgens wordt de bestaande waterkering in het zuiden van Cortenoever op twee plaatsen afgegraven. Hierdoor ontstaan twee instroomkaden (instroomopeningen) waar het water van de IJssel in tijden van hoge rivierafvoeren het gebied in kan stromen. Het gebied Cortenoever kan zo worden ingezet voor de waterberging. In het noorden van Cortenoever wordt door verlaging van de bestaande kade één uitlaat (gemaal) gerealiseerd waar het water het gebied bij dalende waterstanden op de IJssel ook weer uit kan stromen. In het gebied zelf wordt voorts het maaiveld tussen de bestaande en nieuwe waterkering voor een deel afgegraven. Door al deze maatregelen wordt per saldo meer ruimte aan het rivierbed toegevoegd. De thans nog bestaande primaire waterkering wordt voorts gedeeltelijk 1,5 tot 2 meter verlaagd en deze kering wordt na de realisering van het werk afgewaardeerd tot secundaire kering. Om zeker te kunnen zijn van de beoogde hydraulische effecten van de maatregelen in het gebied, zal een aantal opstallen moeten worden gesloopt en worden een aantal obstakels verwijderd. Daarnaast is het op een aantal plaatsen niet mogelijk om het bestaand gebruik van gebouwen (stallen) voort te zetten.

Het bestemmingsplan voorziet in het kunnen realiseren van een van de maatregelen uit het programma “Ruimte voor de Rivier”, dat stoelt op de gelijknamige Planologische kernbeslissing (PKB). Deze PKB heeft ten doel om maatregelen te bevorderen die de verwachte veranderingen in het hoogwaterpatroon van de grote rivieren kunnen opvangen door enerzijds verbetering van waterkeringen en anderzijds door het tijdelijk geven van meer ruimte aan piekdebieten gedurende het winter- en voorjaarsseizoen. Bij het realiseren van een afdoende hoogwaterbescherming is sprake van een complementaire bestuurlijke verhouding tussen Rijks- en decentraal niveau. Hier van uitgaande, is in het project Cortenoever als planologische grondslag gekozen voor een bestemmingsplan van de gemeente Brummen, met daarnaast een leidende rol voor het Rijk op het vlak van de minnelijke verwerving van gronden en het zo nodig voeren van onteigeningsprocedures. Het waterschap Vallei en Veluwe is belast met de uitvoering van de werken en werkzaamheden ter uitvoering van de maatregel. Het Rijk financiert de maatregel. Dit is vastgelegd in de op 27 september 2012 tussen de toenmalige Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu en de dijkgraaf van het toenmalige waterschap Veluwe namens het algemeen bestuur van dat waterschap gesloten overeenkomst.

In de door verzoeker gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, de toelichting met inbegrip van het in hoofdstuk 4.4. beschreven inrichtingsplan, de verbeeldingen en door de zakelijke beschrijving die deel uitmaakt van het onteigeningsplan.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de Staat (Infrastructuur en Milieu) de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft voorlopig niet tot overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Volgens de planning van de PKB “Ruimte voor de Rivier” zou de dijkverlegging Cortenoever uiterlijk in 2015 gerealiseerd moeten zijn. Door uitloop van met name de bestemmingsplanprocedure zal dit niet worden gehaald. Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving en de door de verzoeker verstrekte nadere informatie blijkt dat de werkzaamheden in 2014 zijn gestart. In het derde kwartaal van 2014 heeft de sloop verschillende panden Cortenoever-zuid incl. bodemsanering plaatsgevonden. In het vierde kwartaal van 2014 is de aanleg van persrioolleidingen Cortenoever, aanleg dijkaansluitingen Cortenoever-zuid bij RWZI en nabij Cortenoeverseweg, de vergraving op Cortenoever Zuid, sloop Cortenoever Zuid en de bodemsanering gestart. De werkzaamheden zullen doorlopen tot eind 2015. In die periode worden ook watergangen gedempt, nieuwe watergangen gegraven en ontsluitingswegen en fiets- en onderhoudspaden aangelegd. De nieuwe waterkering heeft een maximale zettingsperiode van 300 dagen. Dit is in de planning opgenomen. Begin 2016 zullen de in- en uitstroomkaden worden



vergraven. Op 31 maart 2016 zal het op grond van de PKB bepaalde veiligheidsniveau dan zijn gehaald.

Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen is daarover een zienswijze naar voren gebracht door:

J.G.W.H. baron van Sytzama, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 6003, 6004 met de subnummers 1 tot en met 10, en 6005, verder te noemen: reclamant;

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamant in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 8 oktober 2014 te Brummen gehouden hoorzitting. Reclamant heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijze

Reclamant is eigenaar van het landgoed Reuversweerd dat al meer dan 200 jaar familiebezit is. In al die jaren is de familie bezig met de instandhouding van het landgoed als buitenplaats, het daarmee samenhangende cultureel en historisch erfgoed en het beheer ervan. Het is de insteek van de familie dat de kinderen de instandhouding van het familiebezit voortzetten. De economische dragers van het landgoed betreffen de grote melkrundveehouderij en de verhuur van een zevental burgerwoningen. Als gevolg van de voorgenomen onteigening kan reclamant de exploitatie van de melkrundveehouderij niet voortzetten en zullen drie woningen (waarvan twee dienstwoningen) niet meer beschikbaar zijn voor de verhuur. Door de voorgenomen onteigening worden de economische fundamenten, waarop het gehele landgoed drijft, weggenomen, zonder dat daarvoor alternatieven worden geboden. Kortom, het gehele landgoed zal in zijn huidige vorm verdwijnen.

Het landgoed bestaat verder uit landbouwgronden (ruim 90 hectare), natuurterreinen, het monumentale landhuis, de monumentale (woon)boerderij (waarin reclamant kantoor houdt), de bedrijfsgebouwen (ligboxenstal, melkstal, afkalfstal, jongveestallen, paardenstal en de opslagschuren voor stro en geasfalteerde kuilvoerplaten), (dienst)woningen, de oude smederij en een historische tuinmuur.

Reclamant brengt in de zienswijze het volgende naar voren.

Reclamant betoogt dat de noodzaak van de onteigening niet is aangetoond omdat er voordat het onteigeningsinstrument wordt ingezet, voldoende serieus moet zijn onderhandeld over de verwerving van de te onteigenen onroerende zaken. Deze verwervingspogingen in der minne moeten de eigenaar in staat stellen om te beoordelen in hoeverre hij bereid is medewerking te verlenen aan de verwerving van zijn onroerende zaken. Hieruit volgt dat de eigenaar in staat moet zijn om de gevolgen van de vervreemding te overzien. Hiervan is in geval van reclamant om meerdere redenen absoluut geen sprake.

1. Door een onoverzichtelijk geheel van maatregelen wordt reclamant geconfronteerd met een onoverzichtelijk geheel van inbreuken op zijn eigendommen. Niet is te overzien wat uiteindelijk deze inbreuken tezamen voor gevolgen hebben voor zijn bedrijfsvoering en verhuurbedrijf, en daarmee voor de instandhouding van het landgoed als familiebezit. In het kader van de uitvoering van de voorgenomen waterstandverlagende maatregelen in Cortenoever, zijn er meerdere onteigeningstrajecten gestart. Bij besluit van 11 februari 2014 (nr. 2014000313) heeft de Kroon enkele andere percelen van reclamant ter onteigening aangewezen. Daarnaast heeft het Waterschap Vallei en Veluwe aangekondigd voornemens te zijn op enkele andere percelen van reclamant gedoogplichten in de zin van artikel 5.24 van de Waterwet te leggen.
   Bij de gesprekken die hebben plaatsgevonden met de grondverwervers van de verzoeker en het Waterschap (dit betroffen steeds dezelfde personen) is nimmer duidelijk onderscheid gemaakt tussen de verschillen eigendomsinbreuken. Ook het verwervingslogboek geeft daar geen blijk van, voor zover het verwervingslogboek daarvan wel blijk lijkt te geven, dan is dat volgens reclamant onjuist. Er is nimmer in een overzicht weergegeven wat de financiële consequenties zijn van de eigendomsinbreuken tezamen en wat binnen dat geheel de effecten zijn van de afzonderlijke maatregelen. Daarnaast hebben geen gesprekken of briefwisselingen plaatsgevonden, waarin de totale hoogte van de schadeloosstelling als gevolg van alle maatregelen aan de orde is gekomen. Tot op de dag van vandaag heeft reclamant dit overzicht niet en kan hij niet beoordelen of hij zijn medewerking moet verlenen aan de minnelijke verwerving van zijn eigendommen door de verzoeker. Reclamant merkt verder op dat – omdat de verzoeker, samen met de lagere overheden, heeft gekozen voor een opsplitsing van maatregelen – het ook op haar weg had gelegen om alle

gevolgen daarvan te schetsen. Dit heeft de verzoeker ten onrechte nagelaten, reclamant betwijfelt ook of de verzoeker daartoe, vanwege de complexiteit van een dergelijke berekening, in staat is. Reclamant is op dit moment niet in staat te beoordelen of hij moet meewerken aan de vervreemding van de percelen waarop zijn bedrijfsgebouwen staan, omdat niet te overzien is of hij met de andere eigendomsinbreuken in staat wordt gesteld om elders zijn landbouw- en verhuurbedrijf als economische dragers van het landgoed voort te zetten. Het enkel toezenden van een ″kaal″ aanbod, met daarin geen enkele toelichting over de berekening van de schadeloosstelling en een overzicht van de gevolgen van de eigendomsontnemingen, is onvoldoende om te kunnen kwalificeren als een serieuze poging.

2. Bij brief van 13 januari 2014 is er slechts een schriftelijk aanbod voor een schadeloosstelling gedaan. Reclamant betoogt dat er een te lange periode tussen het finale aanbod en het onteigeningsverzoek zit en dat er naar aanleiding van de reactie van reclamant op het finaal aanbod alle aanleiding bestond om het aanbod te heroverwegen en te herzien. De Minister had tegen deze achtergrond het schriftelijke bod, alvorens aan de Kroon het onteigeningsverzoek te doen, volgens reclamant moeten actualiseren.
Daarnaast is in het schriftelijke aanbod – volstrekt ten onrechte – gebaseerd op liquidatie, terwijl, gezien de instandhoudingsdoelstellingen van het landgoed als familiebezit, reconstructie in de rede ligt. Ook de Staat acht reconstructie op zijn plaats waarbij reclamant verwijst naar de onderhandelingen die zijn gevoerd in het kader van de andere onteigeningsprocedure. Bij die onderhandelingen is de Staat steeds uitgegaan van reconstructie, waarbij bovendien steeds is opgemerkt dat sprake is van een samenhangend geheel tussen het landgoed en de onderscheidenlijke bedrijfsactiviteiten als economische dragers. Door een vervelende vergissing is de verzoeker echter bij de berekening van de schadeloosstelling in deze onteigeningsprocedure uitgegaan van liquidatie. De aanbieding doet onvoldoende recht aan alle belangen die met de onteigeningen – waaronder de kennelijk voorgenomen, gedoogplicht – zijn gemoeid. Reclamant is er zich van bewust dat in de administratieve fase van de onteigeningsprocedure geen plaats is voor de beoordeling van de aangeboden schadeloosstelling en dat de Kroon bij de beoordeling van de noodzaak niet kan ingaan op de hoogte van de in der minne aangeboden schadeloosstelling. Dit neemt evenwel niet weg, dat als vaststaat dat de aangeboden schadeloosstelling onjuist en daarmee te laag is vastgesteld, er geen sprake is van voldoende serieuze onderhandelingen.
3. Reclamant betoogt dat de noodzaak van de onteigening ontbreekt, omdat de verzoeker na een eventuele verkrijging van de percelen niet over de percelen kan beschikken. Zonder toestemming van reclamant kan de verzoeker niet bij de percelen komen, laat staan dat de verzoeker de op de percelen aanwezige opstallen kan slopen. Het waterschap Vallei en Veluwe is weliswaar in gesprek met reclamant over het tijdelijk gebruik van deze percelen, maar over dat tijdelijke gebruik is nog geen overeenstemming. Het is nog maar vraag de vraag of reclamant aan het tijdelijk gebruik zijn medewerking kan en zal verlenen. Reclamant verwacht dat vanwege ernstige fysieke ingrepen deze perceelsgedeelten voor hem voorgoed onbruikbaar zullen worden, waarmee de belangen van reclamant onteigening vorderen, en het opleggen van een gedoogbeschikking niet mogelijk is. Hiermee staat vast dat voor de verzoeker deze percelen onbereikbaar zullen zijn en blijven, waardoor de onteigening niet het effect zal hebben, dat de verzoeker voor ogen heeft.
4. Reclamant en zijn vertegenwoordiger hebben ter hoorzitting op 8 oktober 2014 aanvullend op de zienswijze van 25 augustus 2014 kenbaar gemaakt dat de verzoeker op geen enkele wijze inzichtelijk heeft gemaakt op welke wijze hij uitvoering zal geven aan de realisatie van het bestemmingsplan. Reclamant vindt het vreemd dat ook het erf behorende bij de dienstwoning aan de overzijde van het landgoed, Piepenbeltweg 6, wordt onteigend. Hij betwijfelt of daartoe noodzaak bestaat. De wijze van planuitvoering van het onderhavige plan heeft dit niet inzichtelijk gemaakt.
5. Reclamant betoogt dat het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is. Reclamant verwacht dat het bestemmingsplan in verband met een gebrek in de natuurtoets en de toe te passen compenserende en mitigerende maatregelen de eindstreep niet zal halen. Volgens reclamant dient alleen al om die reden het verzoek om onteigening te worden afgewezen.

De zienswijze van reclamant geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1 en 2.

Het betoog van reclamant dat de verzoeker onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt wat de gevolgen zijn voor reclamant van de verschillende vormen van eigendomsinbreuk heeft in feite betrekking op het gevoerde minnelijk overleg.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van

oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid.

Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

In dit verband merken Wij verder op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Wel kan de geboden schadeloosstelling als onderdeel van de toetsing van de kwaliteit van het gevoerde minnelijk overleg bezien worden.

Het voorgaande in aanmerking nemend, overwegen Wij dat Ons uit de door de verzoeker verstrekte informatie en uit de overgelegde stukken het volgende is gebleken. Bij besluit van 11 februari 2014 nr.2014000313 hebben Wij ingevolge de artikelen 62 en 72a (titels II en IIa) van de onteigeningswet voor de dijkverlegging Cortenoever, met bijkomende werken, in de gemeente Brummen, onroerende zaken van reclamant ter onteigening aangewezen. Het minnelijk overleg met reclamant over de verwerving van de onroerende zaken benodigd voor de dijkverlegging op grond van titel II en IIa en voor de uitvoering van het bestemmingsplan Dijkverlegging Cortenoever op grond van titel IV van de onteigeningswet zijn gelijktijdig ofwel parallel gevoerd. De verzoeker heeft met reclamant over de verwerving van de onroerende zaken benodigd voor de dijkverlegging op grond van titel II en IIa op 23 september 2014 overeenstemming bereikt en het overleg over de gronden die nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan Dijkverlegging Cortenoever op grond van titel IV voortgezet.

Ten aanzien van het gevoerde overleg merken Wij specifiek het volgende op. De verzoeker heeft vanaf medio 2011 tot en met 1 oktober 2013 regelmatig met reclamant overleg gevoerd en partijen hebben hierover gecorrespondeerd. Van de besprekingen zijn verslagen gemaakt. Reclamant wenste in eerste instantie alleen te praten over reconstructie van zijn bedrijf op een andere locatie maar gaf geen toestemming voor een opname en taxatie.

Hierdoor kon de verzoeker zich in eerste instantie geen beeld vormen van de gevolgen van het plan van het werk voor het bedrijf van reclamant en als gevolg daarvan kon verzoeker ook geen duidelijkheid krijgen over de noodzaak tot inzet van de gewenste vervangende locatie als compensatie. De verzoeker heeft wel gezocht naar mogelijkheden tot compensatie en een mogelijkheid tot samenwerking met een andere partij. Met reclamant kon daarover echter geen overeenstemming worden bereikt.

Met het oog op de tijdige realisering van de feitelijke rivierverruimingswerken op de gronden van reclamant heeft de verzoeker in het kader van de onteigening op grond van de titels II en IIa bij brief van 25 april 2013 reclamant een bod gedaan gericht op de (geheel of gedeeltelijke) aankoop van specifiek die percelen die voor de uitvoering van deze werken nodig zijn. Dit betrof de percelen waarop met name de nieuwe waterkering en te graven geulen zijn voorzien. Omdat reclamant tot dat moment nog geen toestemming had gegeven voor een taxatie is het bod gedaan op basis van een zichttaxatie. Het bod is vergezeld gegaan van diverse tekeningen waarin de ligging van de percelen en de daarvan benodigde gedeelten inzichtelijk is gemaakt.

Gelet op het bovenstaande heeft de verzoeker, na een voorafgaande overlegperiode, in eerste instantie getracht om inzichtelijk te maken welke percelen permanent en tijdelijk van reclamant nodig zijn voor de rivierverruiming als zodanig. Ook heeft de verzoeker, op basis van een zichttaxatie, de hoogte van de schadeloosstelling inzichtelijk gemaakt. Toen op basis hiervan geen overeenstemming kon worden bereikt zijn de gronden betrokken in de onteigeningsprocedure op grond van de titels II en IIa van de onteigeningswet.

Het overleg is na de start van de deze procedure voortgezet. Reclamant heeft toestemming gegeven voor een taxatie en de verzoeker heeft de gronden van reclamant op 24 oktober 2013 kunnen opnemen en taxeren.

Op 24 december 2013 heeft een overleg plaatsgevonden tussen de verzoeker en de adviseur van reclamant. Dit overleg had betrekking op de verwerving van de percelen die reclamant in eigendom heeft en waarop de agrarische bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken (waaronder een tuinmuur) staan en betrokken zijn in de onderhavige onteigeningsprocedure. Deze gronden waren niet in de onteigeningsprocedure op grond van de titels II en IIa betrokken aangezien daarop niet de nieuwe waterkering dan wel de te graven geulen voorzien zijn. In het overleg heeft de verzoeker een bod uitgebracht gericht op de aankoop van de hier bedoelde percelen en hierbij ook een concept-omschrijving/-specificatie aan de adviseur overhandigd.

De verzoeker heeft bij brief van 13 januari 2014 het bod bevestigd. In deze brief is een tabel opgenomen waarin de benodigde percelen en perceelgedeelten zijn benoemd en ook zijn tekeningen bijgevoegd waarin deze percelen en gedeelten zijn weergegeven. Dit bod is gestand gedaan tot en met vrijdag 21 februari 2014. Reclamant heeft hiermee ruim vijf weken de gelegenheid gekregen tot het geven van een reactie op het bod.

Na correspondentie over en weer heeft de verzoeker reclamant bij brief van 12 februari 2014 alsnog uitstel verleend tot en met 28 maart 2014 voor het geven van een reactie op de bieding van 13 januari 2014.

Op 14 februari 2014 is overleg tussen partijen gevoerd waarin de biedingen namens de verzoeker zijn toegelicht. Op 20 maart 2014 heeft de namens verzoeker optredende verwerver de adviseur van reclamant per e-mail een specificatie van de schadeloosstelling op hoofdlijnen toegezonden, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen titel II en titel IV. Hierna hebben de verzoeker en de deskundige in de periode 17 maart tot en met 20 maart 2014 via de e-mail contact gehad. Op 24 maart 2014 hebben partijen overleg gevoerd waarbij de taxaties op basis van de titels II en IV en de inundatieregeling Ruimte voor de Rivier zijn besproken en toegelicht. Reclamant heeft hier niet inhoudelijk op gereageerd maar aangegeven dat er onjuistheden zouden bestaan in de omschrijving, methodiek en toegepaste prijzen. Reclamant heeft bij brief van 1 april 2014 het aanbod afgewezen.

Gelet op het bovenstaande zijn wij van oordeel dat de verzoeker ten opzichte van reclamant voldoende, doch vruchteloze pogingen heeft ondernomen om tot minnelijke overeenstemming te komen. De verzoeker heeft voor de start van de onderhavige procedure met reclamant serieus overleg gevoerd waarbij in het overleg op 14 februari 2014 ook de aankoop van het totaal is besproken. Hierop volgend heeft de verzoeker bij brief van 20 februari 2014 een aanbod uitgebracht ten aanzien van het totaal op basis van de inundatieregeling Ruimte voor de Rivier. Partijen hebben hierover geen overeenstemming kunnen bereiken. Gelet op het bovenstaande was het ten tijde van het verzoek voor de verzoeker voldoende aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet zou leiden tot de beoogde eigendomsoverdracht. Daarom heeft de verzoeker Ons bij brief van 11 april 2014 verzocht om over te gaan tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Brummen om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan c.a. zeker te stellen.

Het overleg is na de start van de procedure nog voortgezet. Op 5 juni 2014 heeft overleg tussen partijen plaatsgevonden waarin tevens het aanbod is betrokken met het oog op de mogelijke oplegging van de gedoogplicht. Op 26 juni 2014 heeft overleg plaatsgevonden in een finale poging om ter voorkoming van een gerechtelijke onteigeningsprocedure tot een minnelijke regeling te komen over de titel II-gronden. Tevens is hier gesproken over het aanbod met betrekking tot de onroerende zaken die in de onderhavige procedure zijn betrokken en het aanbod met betrekking tot de gronden in de gedoogplichtprocedure. In de maanden juli, augustus en september 2014 hebben partijen gesproken en gecorrespondeerd over de koopovereenkomst voor de titel II gronden en het uitgangspunt voor de berekening van de schadeloosstelling voor de onroerende zaken die in de onderhavige procedure zijn betrokken.

Het voortgezette overleg heeft nog niet tot overeenstemming geleid voor de gronden die in de onderhavige procedure zijn betrokken. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

Naar aanleiding van het betoog van reclamant dat er in verband met zijn reactie op het finale aanbod voor de verzoeker alle aanleiding bestond om het aanbod te heroverwegen en te herzien en dat het bod ten onrechte is gebaseerd op liquidatie, is van financiële aard en heeft betrekking op de hoogte van de schadeloosstelling.

Wij wijzen op hetgeen Wij hiervoor over de artikelen 40 en 41 van de onteigeningswet hebben opgemerkt.

Hierbij tekenen Wij aan dat de verzoeker desgevraagd kenbaar heeft gemaakt, dat de bieding aan reclamant gebaseerd is op een taxatierapport dat opgesteld is door de namens de verzoeker optredende verwerver en een onafhankelijke taxateur. Er is tussen partijen echter een verschil van inzicht over de wijze waarop de schadeloosstelling moet worden berekend. De kern van het verschil van inzicht is dat verzoeker uitgaat van liquidatie en reclamant een berekening wenst op basis van reconstructie. Over de juistheid van de wederzijdse standpunten kunnen Wij gelet op het voorgaande geen uitspraak doen. Wij overwegen echter dat het feit dat reclamant het niet eens is met de berekening van de verzoeker en van mening is dat moet worden uitgegaan van reconstructie, nog niet maakt dat het bod van de verzoeker niet als serieus moet worden aangemerkt. Hierbij merken Wij op dat partijen hun verschil van inzicht over de (wijze van) berekening van de hoogte van de schadeloosstelling en de daarbij gehanteerde maatstaven in het kader van het minnelijk overleg hadden kunnen bespreken. Dat dit niet gelukt is kan verzoeker gelet op de geschetste gang van zaken van het gevoerde minnelijk overleg naar Ons oordeel niet worden tegengeworpen.

Ad 3.

Naar aanleiding van het betoog van reclamant over het tijdelijk gebruik van zijn onroerende zaken teneinde werkzaamheden uit te kunnen voeren overwegen Wij het volgende.

Met toepassing van de gedoogplichtprocedure heeft het waterschap Vallei en Veluwe de bevoegdheid om voor de dijkverlegging in Cortenoever in het kader van Ruimte voor de Rivier-project gronden te betreden die nodig zijn om de verschillende feitelijke werkzaamheden mogelijk te maken, zoals sloop, kap, verbreden watergangen e.d. Met verwijzing naar de gedoogplichtprocedure is het waterschap voornemens indien niet minnelijk over het gebruik tot overeenstemming kan worden gekomen, de wettelijke mogelijkheid van de gedoogplicht Waterwet in te zetten. In dat geval zal ook een volledige schadeloosstelling worden geboden en uitgekeerd zodat de belangen van reclamant met deze keuze niet worden geschaad. Het waterschap Vallei en Veluwe heeft wegens het ontbreken van minnelijke overeenstemming de gedoogplichtprocedure ingezet voor de tijdelijke werkzaamheden en het verschaffen van de toegang vanaf de openbare weg tot de onteigende percelen van reclamant. Op 21 augustus 2014 heeft de bekendmaking van het ontwerpbesluit gedoogplicht Waterwet plaatsgevonden. Reclamant heeft dat ontwerpbesluit ontvangen en hiertegen een zienswijze ingediend. Na de afloop van de termijn waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend zal het dagelijks bestuur van het waterschap Vallei en Veluwe een definitief besluit nemen, waartegen rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van de State voor open zal staan. Het is dan aan de bestuursrechter om te bepalen of dit besluit onherroepelijk zal worden. In de onderhavige procedure staat Ons dit dan ook niet ter beoordeling. Wij kunnen niet vooruitlopen op een mogelijke uitspraak op een mogelijk voorgenomen beroep van reclamant tegen de gedoogbeschikking.

Ad 4.

Naar aanleiding van deze aanvullende zienswijze overwegen Wij het volgende. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen ingevolge 3:16, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht bedraagt zes weken. Deze termijn vangt ingevolge het tweede lid van genoemd artikel aan met ingang van de dag waarop het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd. Het ontwerpbesluit heeft in dit geval, samen met de onteigeningsstukken, vanaf 14 augustus 2014 voor belanghebbenden ter inzage gelegen, zodat belanghebbenden tot en met 24 september 2014 de mogelijkheid hadden tot het naar keuze mondeling of schriftelijk naar voren brengen van zienswijzen. Deze aanvullende zienswijze is derhalve niet binnen de genoemde termijn ingediend. Reclamant betoogt ter hoorzitting dat dit zienswijzeonderdeel niet als aanvullend moet worden beschouwd omdat in de zienswijze erop is gewezen dat het voor reclamant niet inzichtelijk is gemaakt welke gevolgen het hele pakket aan maatregelen heeft. In het verlengde daarvan meent hij dat er geen inzicht is gegeven in de wijze van planuitvoering en staat het één, niet los van het ander.

Wij delen dit standpunt niet omdat de zienswijze van reclamant betrekking heeft op het gevoerde minnelijk overleg en de hoogte en wijze van berekening van de schadeloosstelling. De aanvullende zienswijze heeft betrekking op de wijze waarop de verzoeker uitvoering zal geven aan de realisatie van het bestemmingsplan. Verder is Ons niet gebleken van omstandigheden op grond waarvan de termijnoverschrijding verschoonbaar moet worden geacht, zodat deze aanvullende zienswijze buiten beschouwing moet worden gelaten. Ten overvloede merken Wij op dat het verzoek tot aanwijzing ter onteigening ook ambtshalve door Ons wordt beoordeeld.



Ad 5.

Het gestelde over de mogelijke afloop van de procedure gericht op de totstandkoming van het bestemmingsplan is planologisch van aard. Een dergelijke zienswijze staat uitsluitend ter beoordeling in het kader van de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en kan in het kader van de onderhavige procedure niet leiden tot de afwijzing van een verzoek om gronden ter onteigening aan te wijzen. Gebleken is dat reclamant beroep heeft ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan. In de onderhavige procedure dient het bestemmingsplan als gegeven te worden beschouwd. Vanuit dit oogpunt kan in onderhavige procedure niet vooruit worden gelopen op de uitspraak in de beroepsprocedure tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de Staat (Infrastructuur en Milieu) de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 8 december 2014, nr. RWS-2014/52303, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 11 april 2014, kenmerk RVDR/2014/0467;

gelezen de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 11 april 2014, kenmerk RVDR/2014/0467;

gelezen de email van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 21 november 2014;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 28 januari 2015, no. W14.14.0459/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 4 februari 2015, nr. RWS-2015/4220, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Dijkverlegging Cortenoever van de gemeente Brummen ten name van de Staat (Infrastructuur en Milieu) ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Brummen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst in Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.



Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Wassenaar, 10 februari 2015

Willem-Alexander

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.



LIJST VAN TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN DIJKVERLEGGING CORTENOEVER
VERZOEKENDE INSTANTIE: DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Brummen Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
6002	geheel			Wonen erf – tuin	00	11	70	I 294	Esmeijer, Jan Willem, gehuwd met Margot Drijfhout, Brummen.
6003	0	11	79	Wonen terrein (grasland)	23	80	30	I 806	Sytzama, baron van, Johannes Galenus Willem Hendrik, gehuwd met Anneke Carolina Taat, Leuvenheim.
6004-1 6004-2 6004-3 6004-4 6004-5 6004-6 6004-7 6004-8 6004-9 6004-10	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	04 29 00 03 00 01 00 00 03 04	88 78 28 19 63 53 30 27 10 89	Wonen terrein (grasland)	23	98	32	I 1490	Sytzama, baron van, Johannes Galenus Willem Hendrik, gehuwd met Anneke Carolina Taat, Leuvenheim. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Liander Infra Oost N.V., Arnhem, zetel: Arnhem (2x). Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Liander Infra Oost N.V., Arnhem, zetel: Arnhem (2x).
6005	0	05	33	Wonen erf – tuin	01	51	60	I 1106	Sytzama, baron van, Johannes Galenus Willem Hendrik, gehuwd met Anneke Carolina Taat, Leuvenheim. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Liander Infra Oost N.V., Arnhem, zetel: Arnhem.